

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: OÜ Fortumix

registrikood: 11766099

tänava/talu nimi, Telliskivi tn 60/2
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10412

telefon: +372 5066125

e-posti aadress: as@agosilde.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Võlad töövõtjatele	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12
Vandeaudiitori aruanne	13

Tegevusaruanne

Osaühing Fortumix asutati novembris 2009 majandustegevuse arendamiseks Euroopa Liidus laiemalt. 2010. aastal omandati tütarettevõtted Lätis ja Leedus, kellele kuulub kokku üle 25 ha arendatavat maad.

2021. majandusaastal tegeles Fortumix OÜ kinnisvaraarenduse ja investeringute juhtimisega.

Lätis jätkati ettevõtte SIA Pond Street Center põhitegevusega, milleks on kinnistute haldamine, olemasolevate hoonete baasil üüriteenuse pakkumisega.

2021 aastal toimus Lätis kohalike omavalitsuste reform, mille raames ühendati paljud omavalitsused suuremateks üksusteks. Analoozne reform toimus mõned aastad tagasi ka Eestis.

Marupe vallaga ühines naaber omavalitsus Babita. Reformi käigus Marupe`le omistati linna staatus.

Marupe duuma ehk siis volikogu peatas enne omavalitsuse reformi valla piires toimunud detailplaneeringute menetlused ja lükkas arutelu edasi kuni uue ühendatud omavalitsuse formeerumiseni. Seega reaalne detailplaneeringu kinnitamise aeg langeb ajavahemikku 2023 - 2024.

Leedus, Vilniuse rajoonis jätkati ettevõtte UAB Bonapriksas põhitegevusega, milleks on tütarettevõttele kuuluvate kinnistute haldamine.

2022 aastal jätkatakse ettevõtte põhitegevusega, jätkatakse arendustegevusega ning planeeringutega.

Ago Silde
Fortumix OÜ juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	59 172	29 956	
Nõuded ja ettemaksed	54 588	681 194	2
Kokku käibevarad	113 760	711 150	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	109 548	109 548	
Nõuded ja ettemaksed	2 322 501	1 687 106	2
Kokku põhivarad	2 432 049	1 796 654	
Kokku varad	2 545 809	2 507 804	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	41 058	40 992	5
Kokku lühiajalised kohustised	41 058	40 992	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 239 577	2 131 341	4
Kokku pikaajalised kohustised	2 239 577	2 131 341	
Kokku kohustised	2 280 635	2 172 333	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	7
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Muud reservid	1 500 000	1 500 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 167 342	-1 107 188	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 296	-60 153	
Kokku omakapital	265 174	335 471	
Kokku kohustised ja omakapital	2 545 809	2 507 804	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Mitmesugused tegevuskulud	-3 616	-4 442	8
Tööjõukulud	-30 005	-30 005	9
Muud ärikulud	-34	-80	
Ärikasum (kahjum)	-33 655	-34 527	
Intressitulud	6 813	7 736	
Intressikulud	-43 454	-33 362	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-70 296	-60 153	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 296	-60 153	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Osaühing Fortumix 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi poolt kinnitatud rahvusvaheliselt tunnustatud raamatupidamise ja finantsaruandluse standarditele.

Aruanne on koostatud väikeettevõtja kategooria alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Fortumix OÜ kasumiaruanne on koostatud lähtuvalt Raamantupidamisseaduse lisa 2 toodud skeemile nr.1.

Raha

Rahana kajastatakse pangakonto jääki.

Finantsinvesteeringud

Pikaajalisteks finantsinvesteeringuteks on osalused tütarettevõtetes.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteid kajastatakse soetusmaksumuse meetodil.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on inventeeritud.

Finantskohustised

Finantskohustised kajastatakse bilansis vastavalt RTJ 2-le lühi- ja pikaajalisteks.

Kohustised on inventeeritud.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- tegev- ja kõrgem juhtkond ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted;
- tütarettevõtted;
- olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted;
- olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva mõju all olevad ettevõtted.

Seotud osapool on isik või ettevõtte, kes on seotud aruandva ettevõttega sel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	11	11		
Laenunõuded	1 940 941		1 940 941	10
Muud nõuded	402 881	21 321	381 560	
Intressinõuded	381 560		381 560	10
Viitlaekumised	21 321	21 321		10
Tagatishoius pangas	33 256	33 256		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 377 089	54 588	2 322 501	

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	31	31		
Laenunõuded	1 938 942	421 200	1 517 742	10
Muud nõuded	396 071	226 707	169 364	
Intressinõuded	374 749	205 385	169 364	10
Viitlaekumised	21 322	21 322		10
Tagatishoius pangas	33 256	33 256		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 368 300	681 194	1 687 106	

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
300566617	Bonapriksas UAB	Leedu	Kinnivara haldus ja arendamine	100	100
40103205582	Pont Street Center SIA	Läti	Kinnivara haldus ja arendamine	100	100

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen koos intressiga osanikelt	978 004		978 004		7%	euro	31.12.2025	10
Investeeringislaen pangalt	919 605		919 605		1,5%	euro	23.03.2023	
Investeeringislaen pangalt	341 968		341 968		1,0%	euro	23.03.2023	
Pikaajalised laenud kokku	2 239 577		2 239 577					
Laenukohustised kokku	2 239 577		2 239 577					

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajaline laen koos intressiga osanikelt	767 178		767 178		7%	euro	31.12.2025	10
Investeeringislaen pangalt	919 605		919 605		1,5%	euro	23.03.2023	
Investeeringislaen pangalt	444 558		444 558		1,0%	euro	23.03.2023	
Pikaajalised laenud kokku	2 131 341		2 131 341					
Laenukohustised kokku	2 131 341		2 131 341					

Laenude tagatiseks on pangas tagatishoius summas 33 256 eurot, tähtajaga 23.03.2023 (vt.lisa 2).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	186	186	
Võlad töövõtjatele	1 504	1 504	
Maksuvõlad	996	996	
Muud nõuded	38 372	38 372	10
Kokku võlad ja ettemaksed	41 058	41 058	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	120	120	
Võlad töövõtjatele	1 504	1 504	
Maksuvõlad	996	996	
Muud nõuded	38 372	38 372	10
Kokku võlad ja ettemaksed	40 992	40 992	

Lisa 6 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Töötasude kohustis	1 504	1 504	5
Kokku võlad töövõtjatele	1 504	1 504	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Lähetuskulud	1 178	1 740
Finants- ja õigusabiteenused	2 358	2 622
Muud	80	80
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 616	4 442

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	22 560	22 560
Sotsiaalmaksud	7 445	7 445
Kokku tööjõukulud	30 005	30 005
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	21 321	21 321	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 321	21 321	
Laenukohustised			
Tütarettevõtjad	0	626 585	2
Kokku laenukohustised	0	626 585	
Võlad ja ettemaksed			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	37 375	0	5
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	120	120	5
Kokku võlad ja ettemaksed	37 495	120	

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	2 322 591	1 687 106	2
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 322 591	1 687 106	
Laenukohustised			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	978 004	767 178	4
Kokku laenukohustised	978 004	767 178	

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	1 936 942	2 000	1 938 942	7 733	
Kokku antud laenud	1 936 942	2 000	1 938 942	7 733	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	1 938 942	2 000	1 940 942	6 810	
Kokku antud laenud	1 938 942	2 000	1 940 942	6 810	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	145 431	123 592	269 023	14 267	
Kokku laenukohustised	145 431	123 592	269 023	14 267	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	269 023	185 388	454 411	25 438	
Kokku laenukohustised	269 023	185 388	454 411	25 438	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 440	1 440
Kokku ostetud	1 440	1 440

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	22 560	22 560

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

OÜ Fortumix (registrikood: 11766099) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AGO SILDE	Juhatuse liige	26.07.2022

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Fortumix osanikele

Oleme üle vaadanud OÜ Fortumix raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2021, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4-11.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte avaldamise alus

Bilansis ning lisades 2 ja 10 on kajastatud tütarettevõtetele antud laenud kokku summas 1,94 miljonit €. Seadmata kahtluse alla tütarettevõtete tegevuse jätkuvust, puudub mul veenev tõendusmaterjal, et need laenud tagastatakse 1-5 aasta jooksul (nagu on avalikustatud lisas 2).

Märkusega kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et OÜ Fortumix raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades OÜ Fortumix finantsseisundit seisuga 31.12.2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Aare Olander

Vandeaudiitori number 342

Grow Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 103

Mustamäe tee 60, Tallinn, Harju maakond, 12916

27.07.2022

Audiitorite digitaalallkirjad

OÜ Fortumix (registrikood: 11766099) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AARE OLANDER	Vandeaudiitor	27.07.2022

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 167 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 296
Kokku	-1 237 638
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 237 638
Kokku	-1 237 638

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 167 342
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-70 296
Kokku	-1 237 638
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-1 237 638
Kokku	-1 237 638

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Osaühing Tristen Trade	10861973	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)
Osaühing STRATEGIUS	10906486	Eesti	1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5066125
E-posti aadress	as@agosilde.com